स्थावर संपदा तथा मालमत्ता (विकास आणि नियमन) कायदा, २०१६ [रियल इस्टेट (रेग्युलेशन ॲन्ड डेव्हलपमेंट) ॲक्ट, २०१६] च्या कलम ३ मधील तरतूद पाहता, नोंदणी नियम, १९६१ च्या नियम ४४ च्या उप-नियम(१) मधील बाब (i) प्रमाणे दस्त नोंदणीची कार्यवाही करण्याच्या अनुषंगाने दि.२० सप्टेंबर, २०१९ रोजी निर्गमित शासन परिपत्रकाच्या अनुषंगाने स्पष्टीकरण निर्गमित करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन परिपत्रक क्रमांकः मुद्रांक-२०१७/२४५३/प्र.क्र.४१०/म-१ (धोरण)

मादाम कामा रोड, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
तारीख: १३ ऑगस्ट, २०२०

वाचा :-

१. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे पत्र क्र. प्र.क्र.का.४/प्र.क्र.३३०/ २०१७/९०८, दि.३१ जुलै, २०१७.
२. महसूल व वन विभाग, शासन परिपत्रक क्रमांकः मुद्रांक-२०१७/२४५३/प्र.क्र.४१०/म-१ (धोरण), दि.२० सप्टेंबर, २०१९.
३. महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण, मुंबई यांचे समोरील Source Complaint No.SC10002027 (Santosh Vs Sai Vintage Realtors) सुनावणी प्रकरणी रेरा प्राधिकरणाचा दि.११ मार्च, २०२० रोजीचा निवाडा.
४. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे पत्र क्र.का.४/प्र.क्र.३३०/१७/ रेरा/३२२/२०२०, दि.०३ जून, २०२०.

प्रस्तावना :-

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी संदर्भ क्र.१ अन्वये केलेल्या विनंतीनुसार, “स्थावर संपदा तथा मालमत्ता (विकास आणि नियमन) कायदा, २०१६ [रियल इस्टेट (रेग्युलेशन ॲन्ड डेव्हलपमेंट) ॲक्ट, २०१६] च्या कलम ३ च्या पोट-कलम (२) मध्ये सुट दिलेले प्रकल्प वगळता, ज्या चालु प्रकल्पांची नोंदणी रेरा प्राधिकरणाकडे करण्यात आलेली नसेल त्या प्रकल्पातील भुखंड, अपार्टमेंट किंवा बिल्डींग यांचे विक्री करारनामे किंवा खरेदीखते यांची नोंदणी उक्त नमुद कलमातील पोट-कलम (१) नुसार प्रतिबंधित ठरते किंवा कसे? आणि त्यामुळे नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ च्या उप-नियम (१) मधील बाब (i) उक्त रेरा कायद्याच्या कलमाला लागू होते किंवा कसे?” याबाबत शासनस्तरावरुन संदर्भ क्र.२ मध्ये नमुद शासन परिपत्रकांन्वये स्पष्टीकरणात्मक सुचना निर्गमित करण्यात आल्या आहेत.

दरम्यान, महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण, मुंबई यांचेमार्फत दि.११ ऑक्टोबर, २०१९ रोजी निर्गमित परिपत्रक क्र.२५/२०१९ आणि Source Complaint No. SC10002027 (Santosh Vs Sai Vintage Realtors) या सुनावणी प्रकरणी उक्त प्राधिकरणाने दि.११ मार्च, २०२० रोजी दिलेल्या निवाडयाच्या आधारे नोंदणी

महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य यांनी शासनास केलेल्या विनंतीनुसार वर संदर्भ क्र.२ मध्ये नमुद प्रमाणे निर्गमित शासन परिपत्रकाच्या अनुषंगाने स्पष्टीकरणात्मक सुचना निर्गमित करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

<u>शासन परिपत्रक:-</u>

१. महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण, मुंबई यांचेमार्फत दि.११ ऑक्टोबर, २०१९ रोजी निर्गमित परिपत्रक क्र.२५/२०१९ आणि Source Complaint No. SC10002027 (Santosh Vs Sai Vintage Realtors) या सुनावणी प्रकरणी उक्त प्राधिकरणाने दि.११ मार्च, २०२० रोजी दिलेल्या निवाडयाच्या अनुषंगाने नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य यांनी शासनास केलेल्या विनंतीनुसार वर संदर्भ क्र.२ मध्ये नमुद शासन परिपत्रकाच्या अनुषंगाने खालीलप्रमाणे स्पष्टीकरणात्मक सुचना निर्गमित करण्यात येत आहे:-

"स्थावर संपदा तथा मालमत्ता (विकास आणि नियमन) कायदा, २०१६ [रियल इस्टेट (रेग्युलेशन ॲन्ड डेव्हलपमेंट) ॲक्ट, २०१६] च्या मार्फत स्थावर संपदा प्रकल्पांच्या नियमन तथा नियंत्रणाकरीता महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण, मुंबई या प्राधिकरणाची स्थापना करण्यात आलेली आहे. उक्त प्राधिकरण हे नोंदणी नियम, १९६१ च्या नियम ४४ च्या उप-नियम(१) मधील बाब (i) नुसार रेरा अधिनियमाखाली सक्षम प्राधिकरण ठरते. त्यामुळे, उक्त सक्षम प्राधिकरणामार्फत दि.११ ऑक्टोबर, २०१९ रोजी निर्गमित परिपत्रक क्र.२५/२०१९ मध्ये रेरा प्राधिकरणाकडे नोंदणी पासुन सुट दिलेल्या स्थावर संपदा प्रकल्पांमधील स्थावर संपदा तथा मालमत्तेच्या हस्तांतरण दस्तांच्या नोंदणीकरीता तसेच उक्त सक्षम प्राधिकरणासमोर रेरा अधिनियमाच्या कलम ३ च्या पोट-कलम (२) च्या अनुषंगाने झालेल्या सुनावणींमध्ये उक्त प्राधिकरणामार्फत वेळोवेळी देण्यात आलेल्या निवाडयांन्वये रेरा प्राधिकरणाकडे नोंदणी पासुन सुट दिलेल्या संबंधित स्थावर संपदा प्रकल्पांमधील स्थावर संपदा तथा मालमत्तेच्या हस्तांतरण दस्तांच्या नोंदणीकरीता देखिल नोंदणी नियम, १९६१ च्या नियम ४४ च्या उप-नियम(१) मधील बाब (i) लागू होणार नाही."

प्रस्तुत शासन परिपत्रक महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आले असून त्याचा संकेताक २०२००८१३१५०९२३००१९ असा आहे. हे परिपत्रक डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

PRITAMKUMAR VASANTRAO JAWALE

Digitally signed by PRITAMKUMAR VASANTRAO JAWALE
DN: c=IN, st=Maharashtra, 2.5.4.20=87cc7562ae4425665bebfcb265aa4a6ae1cea07b580617493a4425e224dee8d9, postalCode=400032, street=MANTRALAYA,MUMBAI, serialNumber=337788b3391c7f722143d26eeea9befcdad091509ef5236580a7d753d8635115, ou=REVENUE, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, cn=PRITAMKUMAR VASANTRAO JAWALE
Date: 2020.08.13 15:15:49 +05'30'

(प्रितमकुमार जावळे)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१. मा.राज्यपाल महोदय, महाराष्ट्र राज्य यांचे सचिव, राजभवन, मुंबई
२. मा.सभापती, विधानपरिषद यांचे खाजगी सचिव, विधानभवन, मुंबई
३. मा.अध्यक्ष, विधानसभा यांचे खाजगी सचिव, विधानभवन, मुंबई

४. मा.मुख्यमंत्री महोदयांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई
५. मा.उपमुख्यमंत्री महोदयांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई
६. सर्व मा.मंत्री/राज्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई
७. मा.विरोधी पक्षनेता, विधानसभा/विधानपरिषद यांचे खाजगी सचिव, विधानभवन, मुंबई
८. सर्व सन्माननीय विधानसभा/विधानपरिषद सदस्य
९. मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई
१०.मा.अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई
११.मा.महालेखापाल-१ व २ (मुंबई/नागपूर), महाराष्ट्र राज्य
१२.सर्व अपर मुख्य सचिव/प्रधान सचिव/सचिव, मंत्रालय, मुंबई
१३.सर्व विभागीय आयुक्त
१४.नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
१५.महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण, मुंबई
१६.सर्व जिल्हाधिकारी
१७.सर्व जिल्हापरिषदांचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी
१८. सर्व नियोजन प्राधिकरणे
१९.अपर मुद्रांक नियंत्रक, प्रधान मुद्रांक कार्यालय, मुंबई
२०.सर्व जिल्हा कोषागार अधिकारी
२१.सर्व महानगरपालिकांचे आयुक्त
२२.सर्व नगरपालिका/नगर परिषद/नगरपंचायतींचे मुख्याधिकारी
२३.सर्व नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक (विभागीय कार्यालये)
२४.निवडनस्ती, कार्यासन म-१ (धोरण), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.